

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (C.C.P)

N° DE MARCHE : AO26CA0017

**PRESTATION DE COMMERCIALISATEUR POUR LA MISE EN
VENTE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA CANSSM A USAGE
DE VILLAGE VACANCES ET CAMPING SITUE A SAINT GILDAS DE
RHUYS (56730)**

Filiéris est une marque déposée pour son offre de santé par la CANSSM

CAISSE AUTONOME NATIONALE DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DANS LES MINES

77, avenue de Ségur - 75714 PARIS CEDEX 15

Table des matières

ARTICLE 1	OBJET ET CARACTERISTIQUES DU MARCHE.....	3
1.1	PRESENTATION DE LA CANSSM.....	3
1.2	OBJET DU MARCHE.....	4
1.3	DESCRIPTION DES PRESTATIONS.....	4
1.4	PROCEDURE UTILISEE ET FORME DU MARCHE	5
1.5	DUREE DU MARCHE.....	5
ARTICLE 2	PARTIES CONTRACTANTES.....	6
ARTICLE 3	PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE.....	7
3.1	PIECES PARTICULIERES.....	7
3.2	PIECES GENERALES	7
3.3	DISPOSITION PARTICULIERE	7
ARTICLE 4	CONDITIONS D’EXECUTION DU MARCHE	8
4.1	Délai d’exécution.....	8
4.2	Droit de retrait et de report	8
ARTICLE 5	CLAUDE DE CONFIDENTIALITE.....	8
ARTICLE 6	INFORMATION ET CONSEIL.....	9
ARTICLE 7	NATURE DES OBLIGATIONS DU TITULAIRE	9
ARTICLE 8	OBLIGATIONS DU MANDANT.....	10
ARTICLE 9	DISPOSITIONS FINANCIERES	10
9.1	PRIX.....	10
9.2	PAIEMENT.....	10
9.3	FACTURATION.....	11
ARTICLE 10	RESPONSABILITE.....	11
ARTICLE 11	ASSURANCE	12
ARTICLE 12	RESILIATION.....	12
ARTICLE 13	ACHEVEMENT DES PRESTATIONS.....	12
ARTICLE 14	LITIGES.....	13
ARTICLE 15	DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX.....	13
Annexe 1 : Description de l’ensemble immobilier		

ARTICLE 1 OBJET ET CARACTERISTIQUES DU MARCHE

1.1 PRESENTATION DE LA CANSSM

Filieris est un groupe de santé géré par la Caisse Autonome de Sécurité sociale dans les Mines (CANSSM). Cette dernière est l'organisme gestionnaire du régime spécial de Sécurité sociale des Mines.

Le Régime Minier est un régime spécial de sécurité sociale créé par le décret n° 46-2769 du 27 novembre 1946 modifié portant organisation de la sécurité sociale dans les mines. Suite au transfert de la branche assurance-maladie à la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie (CNAM) et de la branche retraite des mineurs à la Caisse des Dépôts et Consignations, il assure une prise en charge globale des prestations de santé désormais accessible à tous sous la marque Filieris.

Filieris est placé sous la tutelle du Ministère des solidarités et de la Santé et du Ministère de l'Action et des comptes publics. Il est présidé par Philippe GEORGES, dirigé par Gilles DE LACAUSSADE et administré par un conseil d'administration dont les administrateurs représentent les exploitants, les affiliés, l'Etat, la CNAM et des personnalités qualifiées.

Filieris est constitué d'un seul organisme : le siège est basé à Paris et les trois Directions régionales (également appelés Délégations Territoriales) sont situées en région, à savoir : à Lens pour le NORD, à Metz pour l'EST, à Alès pour le SUD.

Depuis la fermeture des mines, Filieris a vu la population de ses affiliés diminuer. C'est la raison pour laquelle il a ouvert son offre de soins en 2005 à l'ensemble de la population – à l'exception des pharmacies – et qu'il participe au financement et à la modernisation de structures d'accueil pour personnes âgées.

Filieris met également en œuvre des actions de santé publique, notamment par la prévention et la promotion de la santé pour ses affiliés et a développé une offre de soins comprenant plus de 220 œuvres, notamment :

- **125 centres de santé dont 106 centres de santé polyvalents et 11 antennes et 7 centres de santé dentaires**
- **22 établissements sanitaires et médico-sociaux :**
 - 11 établissements de soins médicaux et réadaptation intégrant 3 unités de soins de longue durée (USLD)
 - 11 établissements médico-sociaux dont 6 EHPAD
- **16 services autonomie à domicile - Soins (services de soins infirmiers à domicile - SSIAD) dont 2 services autonomie à domicile - Accompagnement (services d'aide et d'accompagnement à domicile - SAAD)**
- **16 pharmacies**
- **1 centre d'optique**
- **1 service de vente et de location matériel médical**
- **1 centre de vaccination**
- **1 centre d'examens de santé**
- **1 centre gratuit d'information, de dépistage et de diagnostic (CeGIDD)**
- **1 maison des aidants**

L'ensemble des professionnels de santé des centres de santé sont des salariés de la CANSSM.

Une présentation plus détaillée du régime minier est disponible sur le lien suivant : <http://www.filieris.fr>

1.2 OBJET DU MARCHÉ

La Caisse Autonome Nationale de Sécurité Sociale dans les Mines (CANSSM) possède à **SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56730) un ensemble immobilier à usage de Village Vacances sis 3 Chemin du Parc – LE KERAUDREN, ainsi qu'un terrain à usage de camping au Lieudit LE KERVER** faisant actuellement l'objet d'un prêt à usage à l'ANGDM (Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs) qui en assure l'exploitation au travers d'un prestataire de services.

Le prêt à usage prendra fin au 31 décembre 2027.

La CANSSM, qui ne souhaite pas reprendre l'exploitation de cet ensemble immobilier à compter du 1^{er} janvier 2028, a décidé de vendre l'intégralité de cet ensemble immobilier.

La libre et entière disponibilité de cet ensemble immobilier interviendra donc au 1^{er} janvier 2028.

Le présent marché a pour objet une prestation de commercialisateur pour la mise en vente de ce bien immobilier dont les caractéristiques figurent au présent Cahier des clauses particulières (CCP) et son annexe 1.

Le commercialisateur, à réception de la notification qui lui sera adressée, aura mandat exclusif de vente du bien immobilier.

La prestation sera demandée dès notification du marché.

1.3 DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Le titulaire disposera d'un mandat exclusif de vente.

Le prestataire sera chargé d'une mission de commercialisation de l'ensemble immobilier dont la Caisse Autonome Nationale de la sécurité sociale dans les mines (CANSSM) est propriétaire à SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56730). Cet ensemble immobilier est constitué de 2 sites :

- . Un Village-Vacances 3 Chemin du Parc – LE KERAUDREN ;
- . Un terrain à usage de camping au Lieudit Le Kervert ;

L'ensemble immobilier pourra être vendu en un lot unique ou en deux lots séparés.

Le mandataire devra :

- Conseiller la CANSSM dans la stratégie de commercialisation de l'ensemble immobilier précité notamment en lui communiquant tous les éléments qui peuvent durant le cours du mandat, influencer cette vente (en matière de prix, de publicité, d'approche commerciale, etc...)
- Assister la CANSSM pendant tout le déroulement de la procédure de vente :

- Etablissement des plaquettes et dossiers de présentation du bien à céder
 - Aide à la constitution de la data room chez le notaire
 - Etablissement du retro planning de la vente
 - Prospection de la clientèle potentielle et détermination de la liste des clients à consulter en accord avec la CANSSM
 - Assistance à l'élaboration du règlement de la procédure de vente du bien
 - Aide au dépouillement et à l'analyse des offres qui seront réceptionnées chez le notaire, ainsi que des garanties financières apportées par les candidats
 - Aide à la négociation avec les candidats ayant présenté les meilleures offres
- Réaliser la procédure d'appel d'offres selon les modalités qui seront retenues en accord avec la CANSSM pour la vente du bien :
- Envoi des plaquettes et dossiers de présentation aux candidats potentiels
 - Gestion des engagements de confidentialité des différents candidats
 - Réalisation des visites des locaux avec les candidats
- Rendre compte périodiquement des contacts et des négociations en cours
- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la mission

1.4 PROCEDURE UTILISEE ET FORME DU MARCHE

La procédure utilisée est **la procédure adaptée**, en application des dispositions des articles L2123-1.1°, R2123-1.1° et R2123-2 à R2123-7 du code de la commande publique (ci-après désigné CCP).

Le marché reste soumis à la réglementation applicable aux marchés des organismes de sécurité sociale, soit à ce jour, les dispositions de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation des marchés publics des organismes de sécurité sociale.

Il s'agit d'un marché à prix global forfaitaire.

1.5 DUREE DU MARCHE

Le présent marché est conclu pour une durée initiale de 12 mois à compter de sa notification.

La notification du marché au commercialisateur vaudra début d'exécution des prestations.

La notification de l'acte d'engagement sera effectuée par Lettre Recommandé avec Accusé de Réception et par voie dématérialisée sur la plateforme PLACE.

Dès la réception de la notification, le titulaire prend en charge l'exécution de la commande.

Au terme de la durée initiale du marché, il pourra être reconduit une (1) fois pour la même durée (12 mois) et dans les mêmes conditions si la CANSSM n'a pas reçu une offre acceptable et/ou si la procédure de vente n'a pas abouti à la signature d'un acte de vente définitif.

Le titulaire devra alors poursuivre sa mission jusqu'à réception d'une offre acceptable par la CANSSM et la vente définitive du bien.

Toutefois, la CANSSM pourra également décider de ne pas reconduire le marché sans indemnité pour le titulaire.

ARTICLE 2 PARTIES CONTRACTANTES

- Le représentant de l'Organisme, signataire du Marché, est :

Le Directeur Général de la
CAISSE AUTONOME NATIONALE DE LA SECURITE SOCIALE DANS LES MINES
77, avenue de Ségur
75714 PARIS CEDEX 15

- Le titulaire du Marché désigne dès la notification du marché la ou (les) personne(s) ayant qualité pour le représenter vis-à-vis du pouvoir adjudicateur, ainsi que pour l'exécution du Marché.

Le titulaire est tenu de signaler immédiatement au Pouvoir Adjudicateur toutes modifications survenant au cours de l'exécution du marché se rapportant au fonctionnement de sa société (modifications de la forme de l'entreprise, de sa raison sociale, des personnes ayant le pouvoir d'engager la société, changement d'adresse, etc..).

Le titulaire s'engage à désigner nommément avant le début d'exécution du marché un ou plusieurs **interlocuteurs** chargés du traitement du marché passé par la CANSSM.

Ces intervenants devront impérativement être informés des particularités liées à l'exécution du présent marché et être à même de traiter directement la prestation, sans avoir recours à un autre intermédiaire de l'entreprise.

La liste des interlocuteurs désignés dans les conditions énumérées ci-dessus pourra éventuellement faire l'objet de modifications au cours de l'exécution du marché, à la condition

exprime que les changements qui interviennent soient signalés au préalable et par écrit à la CANSSM.

ARTICLE 3 PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Le marché, dont seul l'exemplaire original conservé dans les archives de la CANSSM fait foi, est constitué des documents ci-après par ordre de priorité décroissant:

3.1 PIECES PARTICULIERES

- L'**acte d'engagement** (ATTRI1) et son annexe financière
- Le présent **Cahier des Clauses Particulières (CCP) et son annexe 1** :
 - Annexe 1 CCP – Description de l'ensemble immobilier
- Le **mémoire technique remis par le titulaire** ;
- Les **actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification du marché**

En cas de contradiction ou de différence entre les documents constitutifs du marché, ces documents prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés. Les dérogations au CCAG/FCS sont précisées dans le dernier article du présent CCAP.

3.2 PIECES GENERALES

- Le Code de la Commande Publique
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par arrêté du 30 mars 2021
- L'arrêté du 19 Juillet 2018 portant réglementation des marchés publics des organismes de sécurité sociale

3.3 DISPOSITION PARTICULIERE

Les pièces particulières et générales évoquées ci-dessus sont réputées déroger à toutes conditions (générales, particulières, spéciales...) émises par le titulaire dans le cadre du présent marché et s'appliqueront par conséquent en priorité.

Toutefois, dans le cas où les conditions du titulaire comporteraient des dispositions plus favorables aux intérêts de la CANSSM, leur application reprendrait un caractère prioritaire.

Le titulaire du marché est réputé connaître les documents ci-dessus énumérés et tenu d'accepter les clauses et conditions de l'ensemble des pièces contractuelles, y compris en ce qu'elles auraient de contraire à ses conditions personnelles.

ARTICLE 4 CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHE

4.1 Délai d'exécution

Le titulaire devra respecter scrupuleusement les spécifications contenues dans le marché et devra exécuter les prestations telles qu'elles sont décrites dans les pièces contractuelles selon le planning de la procédure de vente qui aura été établi dans le mois qui suivra la notification du marché.

En cas de difficultés, le titulaire devra immédiatement en avvertir la CANSSM.

4.2 Droit de retrait et de report

La CANSSM pourra à tout moment décider, sans indemnité pour le titulaire du marché, de retirer le bien immobilier de la vente ou de reporter celle-ci.

Par ailleurs, la CANSSM pourra également décider de ne pas accepter la ou les offre(s) reçue(s) si celle(s)-ci était (étaient) considérée(s) comme trop basse(s) par rapport à la valeur estimée du bien et ne répondant pas à ses intérêts financiers, sans que le titulaire ne puisse émettre aucune contestation à cet égard.

Dans cette hypothèse, le titulaire du marché devra alors poursuivre la démarche de commercialisation jusqu'à en obtenir une offre acceptable.

ARTICLE 5 CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le titulaire du présent marché est tenu au respect de l'obligation de discrétion professionnelle telle que définie à l'article 5 du C.C.A.G.- F.C.S.

Le titulaire doit notamment considérer comme strictement confidentielle et s'interdit de divulguer toute information ou donnée qui lui aura été indiquée comme telle par la CANSSM et dont il pourra avoir eu connaissance à l'occasion de l'exécution du présent marché.

Le titulaire s'engage à ne faire accéder aux informations confidentielles que les seuls membres de son personnel affectés au projet qui lui sont liés par un contrat de travail comportant une clause de confidentialité ou qui lui sont liés par un accord de confidentialité distinct.

Par ailleurs, le titulaire s'engage conformément à l'article 1120 du code civil, au respect, par ses préposés dûment autorisés et ses sous-traitants éventuels, de la clause de confidentialité exposée au présent article.

Le titulaire se doit donc d'observer toute la vigilance nécessaire pour préserver la confidentialité des documents confiés, et veiller à son respect par son personnel.

Dans l'hypothèse où le titulaire ne respecterait pas son engagement, il s'expose à la résiliation du marché, sans préjudice de dommages-intérêts éventuels.

En cas de manquement à l'obligation visée, le tribunal compétent fixera les dommages-intérêts dus par le titulaire.

Le titulaire toutefois ne saurait être tenu pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public ou s'il en avait connaissance ou les obtenaient de tiers par des moyens légitimes.

Les obligations décrites au présent article sont convenues pour toute la durée du présent marché ainsi que pour une durée de cinq ans à compter de la cessation des relations contractuelles, pour quelque cause que ce soit.

Au cours de la visite du bien immobilier de la CANSSM, le personnel du titulaire ne peut être accompagné d'un tiers ou d'un partenaire du titulaire, sans accord écrit préalable du représentant de la CANSSM (transmis le cas échéant par courriel).

ARTICLE 6 INFORMATION ET CONSEIL

Le titulaire a une obligation permanente de conseil auprès de la CANSSM dans le cadre de l'exécution du marché. Cette obligation se manifeste notamment dans l'élaboration de tout document et la participation aux réunions.

Le titulaire s'engage à informer sans délai la CANSSM ou son représentant de tout événement ou toute difficulté, de nature à compromettre la qualité, le suivi ou la garantie des prestations objet du présent marché, tels qu'elles sont définies dans le présent CCP.

ARTICLE 7 NATURE DES OBLIGATIONS DU TITULAIRE

La fourniture des livrables associés aux prestations (notamment les plaquettes et dossiers de présentation du bien immobilier mis en vente et le règlement de la procédure de vente) constitue une obligation de résultat.

Les obligations d'assistance, de conseil, d'information par le titulaire sont des obligations de moyens.

Le titulaire doit accomplir toutes les diligences nécessaires pour les assurer dans le respect des obligations légales et déontologiques qui lui sont applicables.

S'agissant du respect des règles déontologiques, le titulaire du marché s'interdira de proposer le bien mis en vente à toutes les sociétés dépendant du groupe auquel il appartient lui-même, que ces sociétés interviennent pour leur propre compte ou pour le compte d'un tiers dont elles seraient les mandataires.

ARTICLE 8 OBLIGATIONS DU MANDANT

La CANSSM s'interdit pendant toute la durée du marché et pendant une période de douze mois à compter de son expiration, de vendre directement le bien à tout candidat qui aurait été présenté par le titulaire du marché et ayant visité les locaux avec lui.

ARTICLE 9 DISPOSITIONS FINANCIERES

9.1 PRIX

Les honoraires (hors taxes) du titulaire du marché seront calculés en fonction d'un pourcentage du prix net de vente du bien (hors taxes et hors droits de mutation) perçu par le vendeur selon les modalités de calcul proposées par le titulaire du marché dans l'annexe tarifaire à l'acte d'engagement.

Les prix seront les honoraires demandés par les candidats et seront fermes pendant la durée du marché.

Les honoraires seront pris en charge par l'acquéreur du bien cédé lors de la signature de l'acte définitif de vente du bien.

Les honoraires seront soumis au taux de TVA en vigueur au moment de la facturation.

9.2 PAIEMENT

Les prestations, objet du marché, seront rémunérées, dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique, par virement sur le compte indiqué par le titulaire dans son offre.

Le délai global de paiement ne peut excéder 30 jours maximum à compter de la date de réception de la facture par le service de l'organisme qui aura passé commande.

Le dépassement du délai de paiement est constitué dès lors que les sommes dues au créancier, qui a rempli ses obligations légales et contractuelles, ne sont pas versées par le pouvoir adjudicateur à l'échéance prévue au contrat ou l'expiration du délai de paiement. Ce dépassement ouvre de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, au bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai, ainsi que d'une indemnité forfaitaire dont les modalités sont visées ci-après.

Le taux applicable pour le calcul des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente effectuée avant le premier jour du calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points.

Les prix seront calculés en application de la taxe à la valeur ajoutée en vigueur lors du règlement.

Outre les intérêts moratoires, et indépendamment de la teneur du retard, tout dépassement du délai de paiement donne droit au versement au titulaire d'une indemnité forfaitaire de 40 € toutes taxes comprises et ce, par retard constaté.

9.3 FACTURATION

Les factures sont établies sur la base des prix tels qu'ils figurent dans l'offre financière annexée à l'acte d'engagement.

Les factures sont impérativement adressées à l'émetteur du bon de commande et au service ordonnancement, par voie papier ou, à la demande de la CANSSM, par voie dématérialisée (envoi par courriel ou mise à disposition sur le site web).

Les documents afférents au paiement seront établis en un original et 1 copie et devront porter, outre les mentions légales, les indications suivantes :

⇒ Mentions obligatoires d'identification :

- Le nom ou la raison sociale du créancier ;
- Référence d'inscription au répertoire du commerce ou au répertoire des métiers ;
- Le cas échéant, numéro de SIREN ou de SIRET ;

⇒ Éléments concernant la prestation facturée :

- Le numéro du marché ;
- Le décompte H.T. contractuel des sommes dues, avec le détail et la nature des services effectués et mention le cas échéant des prix unitaires, quantité, ...
- Les taux et les montants de TVA applicables ;
- Le montant total HT des prestations facturées ;
- Le montant total TTC.

ARTICLE 10 RESPONSABILITE

Le titulaire ainsi que ses éventuels cotraitants ou sous-traitants sont responsables de tous les dommages directs et ou indirects résultant de l'exécution des prestations objet du présent marché, notamment en cas de perte ou destruction de tout document qui lui aurait été confié par la CANSSM en cas de non-respect de la clause de confidentialité visée à l'article 5 ci-dessus ou en cas de manquement à leurs obligations contractuelles et/ou déontologiques.

La responsabilité du titulaire pourra être engagée en cas d'inexécution partielle ou totale de la prestation objet du marché, ou en cas de dommage causé aux éléments (matériels, logiciels, documentation...) de la CANSSM qui auront été mis à sa disposition.

Dans le cadre de l'exécution du marché, le titulaire est tenu à une obligation de résultat et au respect des délais et des conditions d'exécution prévus.

ARTICLE 11 ASSURANCE

Le titulaire, ainsi que ses éventuels cotraitants ou sous-traitants, déclarent être assurés pour leur responsabilité civile et professionnelle auprès d'une compagnie notoirement solvable pour tous les dommages matériels et immatériels (dommages corporels, matériels, immatériels, accidents, vols et pertes d'exploitation) consécutifs à l'exécution de la prestation par leur personnel ou leurs collaborateurs et ce, dans les conditions de droit commun des responsabilités délictuelles et contractuelles.

Le titulaire ainsi que ses éventuels cotraitants ou sous-traitants s'engagent à maintenir ces garanties pendant toute la durée du marché. La CANSSM se réserve la possibilité de demander à tout moment la ou les polices d'assurance qu'ils ont souscrites ainsi que la preuve de l'acquittement des primes correspondantes.

Les franchises éventuellement prévues par les contrats d'assurance souscrits par le titulaire ainsi que ses éventuels cotraitants ou sous-traitants restent intégralement à leur charge.

ARTICLE 12 RESILIATION

La CANSSM a la faculté de résilier le présent marché dans les conditions de préavis et de droit du titulaire telles que prévues dans le chapitre 7 du CCAG-FCS.

Conformément à l'article 38 du CCAG-FCS, le marché peut être résilié par la CANSSM à tout moment pour motif d'intérêt général qu'il y ait ou non faute du titulaire. Cette résiliation est effectuée par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Par dérogation à l'article 42 du CCAG-FCS, il ne sera versé aucune indemnité à ce titre.

ARTICLE 13 ACHEVEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations sont considérées comme étant achevées lorsque l'acte notarié de vente définitive du bien visé dans le marché a été signé par le vendeur et l'acquéreur.

ARTICLE 14 LITIGES

Les parties s'efforceront de régler par voie amiable les différends, qui pourraient survenir lors de l'exécution du présent marché.

Les litiges qui ne peuvent être réglés par voie amiable, sont soumis aux juridictions judiciaires compétentes du ressort du siège social de la CANSSM (Tribunal Judiciaire de Paris -Parvis du Tribunal de Paris 75859 PARIS CEDEX 17).

ARTICLE 15 DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

DEROGATIONS		
Article(s) du CCP	Objet	Article du CCAG/FCS
3	Ordre de priorité	4.1
11	Résiliation	42